



№ 318 10.09.2015

№ _____ от _____

КАРАР

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре бәясен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне, Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе хакындагы нигезләмәне, Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә карата аларның Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре белән янадан бүләшү нәтижәсендә хосусый милектәге жир кишәрлекләре мәйданын арттыру өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе турындагы нигезләмәне раслау хакында

39.4 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы, 39.7 статьясындагы 3 пунктының 3 пунктчасы, 39.28 статьясындагы 5 пунктының 3 пунктчасы, Россия Федерациясе Жир кодексының 39.25 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә Саба муниципаль районы Советы **КАРАР БИРДЕ:**

1. Расларга:

1.1. Сату торглар үткәрмичә гамәлгә ашырыла торган Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә бәясен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (кушымтада бирелә);

1.2. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (кушымтада бирелә);

1.3. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре белән янадан бүләшү нәтижәсендә хосусый милектәге жир кишәрлекләренә мәйданын арттыру өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе турында нигезләмә (кушымта итеп бирелә);

1.4. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренә карата сервитут билгеләү турында килешү буенча түләү күләмен билгеләү тәртибе хакында нигезләмә (кушымта итеп бирелә).

2. Әлеге қарарны «Интернет» мәғлұмат-телекоммуникация чөлтәрендә Татарстан Республикасының Хоқуқый мәғлұматлар турындағы <http://pravo.tatarstan.ru> рәсми порталында бастырып чығарырга.

3. Әлеге қарарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасына йөкләргә.

Саба муниципаль
районы Башлығы

Р.Н. Минниханов

**Сату торглар үткәрмичә гамәлгә ашырыла торган Татарстан Республикасы
Саба муниципаль районы муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренәң бәясен
билгеләү тәртибе турында
нигезләмә**

1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясә Жир кодексының 39.4 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты нигезендә сату гамәлгә ашырыла торган Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренәң бәясен билгеләү тәртибен билгели.

2. Түбәндәгеләрне билгеләргә:

2.1. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районында Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләренәң хакын билгеләү өчен Россия Федерациясә Жир кодексының 39.20 статьясында каралган очракларда аларның милекчеләренә биналар, корылмалар яисә биналар сатканда Татарстан Республикасы Саба муниципаль районында кулланыла торган жир бәясә (алга таба - жир кишәрлекләре) түбәндәгечә төзелә:

– жир кишәрлеге мәйданы берәмлеге өчен жир салымы ставкасының унжиде мәртәбә күләме - Татарстан Республикасының халык саны 500 меңнән артык кеше булган торак пунктларында;

– жир кишәрлеге мәйданы берәмлеге өчен жир салымы ставкасының ун тапкыр күләме - халык саны 500 мең кешегә кадәр булган Татарстан Республикасы торак пунктларында;

– жир кишәрлеге мәйданы берәмлеге өчен жир салымы ставкасының өч тапкыр күләме – торак пунктлар чикләреннән читтә;

2.2. Жир кишәрлеген сату-алу шартнамәсә буенча түләү ул төзелгән көннән алып утыз көн эчендә башкарыла;

2.3. Бина, төзелеш, корылмалар милекчеләре, аренда хокукындагы жир кишәрлекләрен жир кишәрлегенәң кадастр бәясенәң ике ярым процентына тигез бәядән, әгәр:

– 137-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көннән 2012 елның 1 июленә кадәр күрсәтелгән жир кишәрлекләренә карата аренда хокукына даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштерү гамәлгә ашырылган;

– әлеге жир кишәрлекләре 2012 елның 1 июленә кадәр 137-ФЗ номерлы Федераль закон үз көченә кергән көннән алып аренда хокукына даими (сроксыз) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштерү гамәлгә ашырылган жир кишәрлекләреннән төзелгән.

3. Жир кишәрлегенәң кадастр бәясеннән артмаган, эмма базар бәясенә тигез бәядән сату гамәлгә ашырыла:

1) территорияне комплекслы үзләштерү өчен арендага бирелгән жир кишәрлегеннән төзелгән жир кишәрлекләре, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә төзелгән затка;

2) гражданнар тарафыннан төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлегеннән индивидуаль торак төзелеше максатларында территорияне комплекслы үзләштерү өчен (гомуми файдаланудагы мөлкәткә кертелгән жир кишәрлекләрәннән тыш), әлеге коммерциягә карамаган оешма әгъзаларына яисә, әгәр бу коммерциягә карамаган оешма әгъзаларының гомуми жыелышы карары белән каралган булса, әлеге жир кишәрлекләрәннән;

3) гражданнарның бакчачылык, яшелчәчелек, дача хужалыгы (гомуми файдаланудагы мөлкәткә кертелгән жир кишәрлекләрәннән тыш) бакчачылыкны алып бару өчен төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлегеннән төзелгән жир кишәрлекләрәннән;

4) юридик затларга даими (вакыты чикләнмәгән) файдаланудагы биналар, корылмалар әлеге жир кишәрлекләрәндә булмаган очракта, Россия Федерациясә Жир кодексының 399 статьясындагы ² пункттында күрсәтелгән затлардан тыш;

5) авыл хужалыгы житештерүе өчен билгеләнгән һәм гражданга яисә юридик затка арендага бирелгән жир кишәрлекләре, бу гражданга яисә бу юридик затка әлеге граждан яисә әлеге юридик зат белән аренда шартнамәсә төзелгән мизгелдән соң өч ел узгач йә жир кишәрлеген арендау шартнамәсә буенча хокуклар һәм бурычларны шушы гражданга яисә әлеге юридик затка, әгәр шушы граждан яисә әлеге юридик зат мондый жир кишәрлегеннән тиешенчә файдалану шарты белән, мондый жир кишәрлеген сатулар үткәрмичә генә сатып алу шартнамәсен төзү турында гариза жир кишәрлеген арендауның күрсәтелгән шартнамәсә срогы чыккан көнгә кадәр бирелгән булса;

б) индивидуаль торак төзелеше, торак пункт, бакчачылык, дача хужалыгы чикләрендә шәхси ярдәмчә хужалык алып бару өчен гражданнарга яисә крестьян (фермер) хужалыкларына аның эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен Россия Федерациясә Жир кодексының 39.18 статьясы нигезендә жир кишәрлекләре.

4. Жир кишәрлегенә кадастр бәясеннән унбиш процентка тигез бәядән сату гамәлгә ашырыла:

1) гражданнар тарафыннан төзелгән коммерциягә карамаган оешма тарафыннан бирелгән жир кишәрлеген индивидуаль торак төзелеше максатларында территорияне комплекслы үзләштерү өчен һәм гомуми файдаланудагы мөлкәткә караган әлеге коммерциягә карамаган оешмага бирү нәтижәсендә төзелгән жир кишәрлекләре;

2) юридик затка дача хужалыгы алып бару өчен бирелгән һәм гомуми файдаланудагы мөлкәткә караган жир кишәрлеген бүлү нәтижәсендә төзелгән жир кишәрлекләре.

**Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге
жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында
нигезләмә**

1. Гомуми нигезләмәләр.

1.1. Әлеге Нигезләмә Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибен билгели, аларны арендага бирү Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 статьясындагы 3 пунктының 3 пунктчасы нигезендә сатулар үткәрмичә генә гамәлгә ашырыла. Россия Федерациясе Жир кодексы.

1.2. Әлеге Нигезләмә шулай ук төзелеш өчен жир кишәрлекләрен арендага бирү очрақларына да кагыла, аукционда мондый мөмкинлек бирү очрақларыннан тыш.

1.3. Биналарның, корылмаларның бер өлешен арендага тапшырганда, бина, корылма биләгән жир өчен аренда түләве һәм аларны тоту өчен кирәкле участоклар әлеге биналарның арендага алына торган мәйданына туры килә. Жир өчен аренда түләве бина яисә корылмадан файдаланган өчен аренда палатасына кертелә.

1.4. Гамәлдәге законнарда билгеләнгән жир салымын түләү буенча ташламалар, жирле үзидарә органнарының норматив актларында билгеләнгән өстәмә ташламалар жирне арендага алучыларга - юридик затларга һәм гражданнырга кагыла.

1.5. Жир, жир участогы өчен аренда түләве буенча ташламалары булган арендатор тарафыннан субарендага ташламасы булмаган затка субарендага бирелгән очракта, субарендатор гомуми нигезләрдә жир өчен аренда түләве кертергә тиеш.

1.6. Жир, жир өчен аренда түләве буенча ташламалары булмаган арендатор субарендага ташламасы булган затка субарендага биргән очракта, арендатор гомуми нигезләрдә жир өчен аренда түләве кертә.

1.7. Аренда түләве, жир кишәрлеген арендага бирү аеннан соң килә торган айдан башлап исәпләнә, шул исәптән төзелеш чорына да, һәм арендатор ай саен кертелә.

2. Жир өчен аренда түләве күләмен билгеләү

2.1. Жир кишәрлекләренән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме түбәндәге формула буенча исәпләнә:

$$A = P_c \times K_f,$$

биредә:

A - жир кишәрлеге өчен еллык аренда түләве күләме;

P_c - жир салымы ставкасының күләме;

K_f-әлеге Нигезләмәнең кушымтасында күрсәтелгән жир участогыннан файдалану төрен исәпкә алучы жир салымы ставкасына төзәтмә коэффициенты.

2.2. “Россия Федерациясе Жир кодексин гамәлгә кертү турында” 2001 елның 25 октябрдәгә 137-ФЗ номерлы Федераль законның 3 статьясындагы 2 пункты (алга таба - Закон) нигезендә, Законда каралган тәртиптә даими (вакыты чикләнмәгән) файдалану хокукын яңадан рәсмиләштергәндә жир кишәрлекләреннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме Нигезләмәнең 2.1 пункты нигезендә Нигезләмәнең 2 пункты нигезендә тигез чикләрдә (арттырылган очрақларда - тигез) каралган:

арендалана торган жир кишәрлекләренең кадастр бәясең ике проценты;

авыл хужалыгы билгеләнешендәгә жирләрдән арендага алына торган жир кишәрлекләренең кадастр бәясең уннан өч проценты;

әйләнештән алынган яисә әйләнештә чикләнгән жир кишәрлекләренең кадастр бәясең бер ярим проценты.

2.3. Объектлар төзүне гамәлгә ашыру чорында жир кишәрлегеннән файдаланган өчен аренда түләве күләме аны рөхсәт ителгән файдалану төрен һәм әлеге Нигезләмәгә кушымтада билгеләнгән жир кишәрлегеннән файдалануның тиешле төре буенча төзәтмә коэффициентын исәпкә алып билгеләнә.

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы
муниципаль милкендәге жир кишәрлекләре өчен
аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе
турында нигезләмәгә
Кушымта

**Жир кишәрлеген куллану төрен исәпкә алган
Төзәтмә коэффициентлары исемлегә**

| Жир кишәрлегеннән файдалану төре | Коэффициент |
|--|--------------------|
| Авыл хужалыгы житештерүе өчен | 1,0 |
| Торак, шәхси ярдәмче хужалык, бакчачылык, яшелчәчелек һәм дача төзелеше өчен | 1,0 |
| Житештерү өлкәсе объектлары дигәндә | 1,0 |
| Электростанцияләр, аларга хезмәт күрсәтүче корылмалар һәм объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен | 1,0 |
| Портларны, су, тимер юл вокзалларын, юл вокзалларын, аэровокзалларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен | 1,0 |
| Файдалы казылмалар эшләү, тимер юлларны, ясалма төзелгән эчке су юлларын, причалларны, пристаньнарын, тимер юлларның һәм автомобиль юлларының, су юлларының, торбаүткәргечләрнең, кабельле, радиореле һәм һава линияләренә, электрүткәргечләрнең һава линияләрен, конструктив элементларны һәм корылмаларны урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар, жир өсте һәм жир өсте биналарын, корылмаларны, корылмаларны, корылмаларны, транспорт, энергетика һәм элемент корылмаларын эксплуатацияләү, реконструкцияләү, үстерү өчен кирәкле объектларны, жир өсте корылмаларын һәм инфраструктура корылмаларын, космик эшчәнлек объектларын урнаштыру өчен кирәк. | 1,0 |
| Склад объектлары өчен | 1,0 |
| Административ биналар, бүлмәләр һәм офислар өчен | 2,0 |
| Күпләп сату объектлары өчен | 4,0 |
| Жәмәгать туклануы объектлары өчен | 4,0 |
| Ваклап сату объектлары (кибетләр, сәүдә майданы белән павильоннар, ваклап сату киосклары), базар объектлары, даруханәләр өчен | 10,0 |
| Кунакханә өчен | 5,0 |
| Банк, иминият, биржа эшчәнлегә объектлары (шул исәптән түләү терминаллары) өчен | 10,5 |
| Реклама объектлары (нигезләрдә урнашкан реклама щиты һәм стендлар) өчен | 75,0 |
| Гаражлар өчен | 1,0 |
| Автомототранспорт ачык тукталышлары өчен | 3,0 |
| Автосервис объектлары һәм автозаправка станцияләре өчен | 4,5 |
| Автомототранспортның ябык күп катлы һәм жир асты машина кую урыны өчен | 1,0 |
| Автомототранспортның күп баскычлы ябык тукталышлары астына | 1,0 |
| Махсулаштырылган стоянкалар (тоткарланган транспорт чаралары тукталышлары) өчен | 0,1 |
| Чистарту корылмалары объектлары өчен | 0,1 |
| «Татарстан Республикасында торак төзелеше үсешенә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрендәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектлар төзү өчен | 0,1 |
| Граждан авиациясе объектлары өчен | 0,1 |
| Спорт объектлары һәм корылмалары өчен | 0,17 |
| Рекреацион һәм дэвалау-савыктыру билгеләнешендәге объектлар өчен | 1,0 |
| Әйләнештәге су объектлары өчен | 1,0 |
| Бакчалар, парклар булган объектлар өчен | 1,0 |
| Башка объектлар өчен | 2,0 |
| Татарстан Республикасы Сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дэваланучы гражданның, озата баручы затларга вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен | 0,1 |
| Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (шул исәптән төзелеш чорына) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелеше һәм корылмалары дигәндә | 0,1 |

Татарстан Республикасы Саба
муниципаль районы Советының
2015 елның 10 сентябрдәгә 318
номерлы карары белән
РАСЛАНГАН

**Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәгә
жир кишәрлекләре белән яңадан бүлешү нәтижәсендә хосусый милектәгә жир
кишәрлекләренәң мәйданын арттыру өчен түләү күләмен билгеләү тәртибе
турында нигезләмә**

1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясе Жир кодексының 39.28 статьясындагы 5 пунктның 3 пункты (алга таба текст буенча - түләү күләме) нигезендә Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының муниципаль милкендәгә жир кишәрлекләре белән яңадан бүлешү нәтижәсендә хосусый милектәгә жир кишәрлекләренәң мәйданын арттыру өчен түләү күләмен билгеләү тәртибен билгели.

2. Түләү күләме Саба муниципаль районы милкендәгә жир кишәрлекләренә карата милекченәң вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы Саба муниципаль районының Башкарма комитеты тарафыннан исәпләнә.

3. Түләү күләме Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәгә жир кишәрлегенәң кадастр бәясенәң 15 проценты буларак билгеләнә, әлеге Нигезләмәнәң 4 пунктнда каралган очрактан тыш, хосусый милеккә жир кишәрлекләре белән яңадан бүлешү нәтижәсендә хосусый милеккә тапшырылырга тиешле жир кишәрлегенәң мәйданы пропорциональ исәпләнелә.

4. Жир кишәрлекләре муниципаль ихтыяжлар өчен алга таба жир кишәрлекләрен тартып алу максатларында яңадан бүленгән очракта, түләү күләме Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәгә жир кишәрлегенәң жир кишәрлекләрен яңадан бүлү нәтижәсендә хосусый милеккә тапшырылырга тиешле өлешенәң базар бәясенәң бәяләү эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә билгеләнгән бәягә нигезләнәп билгеләнә.

Татарстан Республикасы Саба
муниципаль районы Советының
2015 елның 10 сентябрдәгә 318
номерлы карары белән
РАСЛАНГАН

**Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәгә
жир кишәрлекләренә карата сервитут билгеләү турында килешү буенча түләү
күләмен билгеләү тәртибе хакында
нигезләмә**

1. Әлеге Нигезләмә Россия Федерациясә Жир кодексының 39.25 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты (алга таба - жир кишәрлекләре) нигезендә Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы муниципаль милкендәгә жир кишәрлекләренә карата сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләмен билгеләү тәртибен билгели.

2. Сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләме жир кишәрлегенә кадастр бәясә нигезендә билгеләнә һәм, әгәр сервитутның гамәлдә булу срогы әлеге Нигезләмәдә башкача билгеләнмәгән булса, һәр ел өчен жир кишәрлегенә кадастр бәясенә 0,01 проценты буларак исәпләнә.

3. Муниципаль милектәгә һәм даими (вакыты чикләнмәгән) файдалануга бирелгән жир кишәрлекләренә карата төзелгән сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләме йә гомерлек мирас итеп биләүгә, йә арендага бирелгән сервитут билгеләү турындагы килешү буенча жир кишәрлегенә күрсәтелгән хокукларның базар бәясенә аермасы буларак билгеләнергә мөмкин, ул бәяләү эшчәнлегә турында Россия Федерациясә законнары нигезендә бәйсез бәяләүче тарафыннан билгеләнә.

4. Жир кишәрлегенә хокук иясә алмаштырылуы әлеге Нигезләмә нигезендә билгеләнгән сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләмен яңадан карау өчен нигез була алмый.

5. Сервитут жир кишәрлегенә бер өлешенә карата билгеләнгән очракта, сервитут билгеләү турындагы килешү буенча түләү күләме әлеге Нигезләмә нигезендә жир кишәрлегенә бу өлешенә майданына пропорциональ билгеләнә.